

**ЖАЛОБА**  
**на действия организатора торгов**

ООО «Мастер-Сервис Тул» является арендатором земельного участка с кадастровым номером 60:27:0110204:47, расположенного по адресу: г. Псков, ул. Л. Поземского, дом 110-а.

Основания владения земельным участком:

- Договор № 295 аренды земельного участка от 20 ноября 2014 года, заключенный между Государственным комитетом Псковской области по имущественным отношениям и ИП Алексеевым Валерием Алексеевичем;

- Соглашение от 24.06.2016 года, заключенное между ИП Алексеевым В.А., и ООО «Мастер-Сервис Тул» о передаче прав и обязанностей по договору № 295 от 20 ноября 2014 г.

Цель использования принадлежащего ООО «Мастер-Сервис Тул» земельного участка – строительство нежилого здания торгового комплекса.

Для обеспечения здания торгового комплекса отоплением и горячим водоснабжением предшественником ООО «Мастер-Сервис Тул» 30.07.2015 были получены в ОАО «Газпром газораспределение Псков» технические условия подключения (технологического присоединения) газопровода к сети газораспределения (далее – Технические условия) и заключен договор № 02/22/494Ю/2 015 о подключении (технологическом присоединении) объекта капитального строительства к сети газораспределения (далее – Договор о технологическом присоединении).

В ходе реализации Договора о технологическом присоединении АО «Газпром газораспределение Псков» был разработан проект (рабочая документация) № 394/16 «Газопровод-ввод для подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Псковская область, г. Псков, ул. Л. Поземского, д. 110А на земельном участке с КН 60:27:0110204:47. Реализация проекта АО «Газпром газораспределение Псков» обеспечивала подведение сетей газоснабжения до границы принадлежащего ООО «Мастер-Сервис Тул» земельного участка. В свою очередь, ООО «Мастер-Сервис Тул», руководствуясь техническими условиями разработало проект газоснабжения, обеспечивающий строительство газораспределительных систем от границы и в пределах принадлежащего ООО «Мастер-Сервис Тул» земельного участка. Разработанный ООО «Мастер-Сервис Тул» проект имеет необходимые согласования АО «Газпром газораспределение Псков».

7603

11-10

Согласно разработанным проектам, маршрут прохождения газопровода располагается: от ул. Л. Поземского – между земельными участками с КН 60:27:0110204:79 и КН 60:27:0110204:435 – до границы земельного участка ООО «Мастер-Сервис Тул» с КН 60:27:0110204:47 (см. Приложения – схема расположения газопровода на кадастровой карте).

Для целей выполнения работ по прокладке газопровода АО «Газпром газораспределение Псков» было получено заключение ГК ПО по охране объектов культурного наследия (исх. № КМ-09-3524 от 02.12.2016) об отсутствии на земельном участке, отведенном для прокладки газопровода высокого давления объектов культурного наследия.

21.09.2016 АО «Газпром газораспределение Псков» получены технические условия Управления городского хозяйства Администрации города Пскова на благоустройство прилегающей территории после прокладки газопровода к зданию, расположенному по адресу: г. Псков, ул. Л. Поземского, д. 110А. (исх. № 3290).

22.12.2016 АО «Газпром газораспределение Псков» в Управлении городского хозяйства Администрации города Пскова получено согласование плана восстановления благоустройства прилегающей территории после прокладки сетей газоснабжения к зданию, расположенному по адресу: г. Псков, ул. Л. Поземского, д. 110А.

19.10.2017 года АО «Газпром газораспределение Псков» в Управлении городского хозяйства Администрации города Пскова получено разрешение на производство земляных работ по прокладке газопровода к участку, расположенному по адресу: г. Псков, ул. Л. Поземского, д. 110а.

В настоящее время, все работы, направленные на прокладку сетей газоснабжения для обеспечения газом земельного участка с КН 60:27:0110204:47, принадлежащего ООО «Мастер-Сервис Тул» со стороны АО «Газпром газораспределение Псков» выполнены. Произведены земляные работы по прокладке газопровода.

В конце ноября 2017 ООО «Мастер-Сервис Тул» стало известно, что в отношении территории прокладки газопровода проведены кадастровые работы и сформирован земельный участок с кадастровым № 60:27:0110204:486, по адресу: г. Псков, ул. Леона Поземского, за домом № 102.

В отношении указанного земельного участка на сайте «torgi.gov.ru» размещено извещение №011117/1191627/01 от 01.11.2017 (открытый аукцион). Лот № 6 названного аукциона – аренда земельного участка. Дата проведения аукциона – 07.12.2017

Согласно пункту 4 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) проведение аукциона, а также образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона может осуществляться по инициативе заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица. В этом случае образование земельного участка и подготовка аукциона осуществляются в следующем порядке:

(подпункты 8-9 пункта 4 статьи 39.11 ЗК РФ) - получение технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, если наличие таких условий является обязательным условием для проведения аукциона, за исключением случаев, если земельный участок не может быть предметом аукциона в соответствии с подпунктами 1, 5 - 19 пункта 8 настоящей статьи;

Проверка уполномоченным органом наличия или отсутствия оснований, предусмотренных пунктом 8 настоящей статьи, и принятие им в срок не более чем

два месяца со дня поступления соответствующего заявления решения о проведении аукциона либо решения об отказе в проведении аукциона при наличии хотя бы одного из указанных оснований.

Подпункт 4 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ устанавливает, что земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если: в отношении земельного участка отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений.

В общей информации по лоту № 6, размещенной на сайте «torgi.gov.ru» указано, что возможность газоснабжения существует от газопровода высокого давления (P=0,6 Мпа) АГРС № 6.

Однако, информация по лоту № 6 не содержит в себе каких-либо сведений о том, что в границах сформированного земельного участка размещен газопровод для обеспечения отоплением и газоснабжением торгового комплекса, строящегося на предоставленном ООО «Мастер-Сервис Тул» в 2014 году земельном участке с кадастровым номером 60:27:0110204:47, по адресу г. Псков, ул. Л. Поземского, д. 110-А.

Описание прав и ограничений по Лоту № 6 так же не содержит в себе каких-либо указаний на размещение в границах участка газопровода (охранной зоны) для обеспечения нужд участка с КН 60:27:0110204:47.

Таким образом, в отношении земельного участка с КН 60:27:0110204:486 не были получены технические условия, позволяющие определить параметры разрешенного строительства в комплексе, а также иные сведения, позволяющие определить наличие ограничений (обременений) в его использовании.

ООО «Мастер-Сервис Тул» считает, что в случае получения технических условий на подключение к сетям газоснабжения земельного участка с КН 60:27:0110204:486, организатору торгов (Государственному комитету Псковской области по имущественным отношениям) стало бы известно о том, что через указанный земельный участок согласована прокладка сетей газопровода, и как следствие его предоставление третьему лицу повлечет нарушение прав ООО «Мастер-Сервис Тул», и (или) будущего арендатора земельного участка с КН 60:27:0110204:486, поскольку информация о нём не содержит в себе сведений о наличии охранной зоны существующего газопровода для обеспечения газом земельного участка с КН 60:27:0110204:47, что является недопустимым.

Кроме того, в связи с поступившей информацией о проведении торгов в отношении участка, занимаемого сетями газоснабжения, ООО «Мастер-Сервис Тул» обратилось в АО «Газпром газораспределение Псков» с вопросом о возможности обустройства газопровода для подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства, расположенного по адресу: г. Псков, ул. Л. Поземского, д. 110А на земельном участке с КН 60:27:0110204:47 иным способом.

В ответ на обращение АО «Газпром газораспределение Псков» письмом от 22.11.2017 № ВФ-06/8779 сообщило, что иные возможности подключения, чем указанные в рабочей документации № 394/16 от 2016 года отсутствуют.

Таким образом, неполучение полной и достоверной информации о земельном участке перед принятием решения о проведении в отношении него торгов, нарушает права и законные интересы ООО «Мастер-Сервис Тул», как арендатора

ранее предоставленного в аренду земельного участка, поскольку последнее к настоящему времени произвело комплекс работ, направленных на проектирование и строительство на арендуемом земельном участке здания торгового комплекса, что повлекло для ООО «Мастер-Сервис Тул» значительные финансовые затраты. В границах земельного участка с КН 60:27:0110204:486 размещены подземные сети газопровода, сведения о котором отсутствуют в аукционной документации. Существование торгового комплекса без обеспечения его газоснабжением и основанном на газе отоплением – невозможно. Использование альтернативных источников энергии для поддержания для поддержания жизнедеятельности торгового комплекса – бессмысленно и экономически нецелесообразно.

Пунктом 24 статьи 39.11 ЗК РФ установлено, что уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 настоящей статьи. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возратить его участникам внесенные задатки.

27.11.2017 года ООО «Мастер-Сервис Тул» обратилось в Государственный комитет Псковской области по имущественным отношениям с заявлением об отмене проведения аукциона в отношении земельного участка с КН 60:27:0110204:486.

Часть 2 статьи 18.1 – Действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

На основании изложенного и руководствуясь нормами земельного законодательства прошу рассмотреть вопрос об отмене торгов по аренде земельного участка с кадастровым номером 60:27:0110204:486, расположенного по адресу: г. Псков, ул. Л. Поземского, за домом № 102 (извещение №011117/1191627/01 от 01.11.2017 (открытый аукцион). Лот №6), в связи с отсутствием полных и достоверных сведений о расположенных в его границах сооружениях и об ограничениях в его использовании.

**Приложения (копии, если не указано иное):**

1. Договор № 295 от 20.11.2014;
2. Соглашение от 24.06.2016;
3. Технические условия № БК-23/1999 от 30.07.2015;
4. Договор № 02/22/494Ю/2 015 о подключении (технологическом присоединении) от 29.09.2015;
5. Дополнительное соглашение № 1 от 20.02.2017;
6. Дополнительное соглашение № 2 от 20.02.2017;
7. Рабочая документация № 394/16 от 2016 + подраздел Е (система газоснабжения);
8. Письмо ГК ПО по охране объектов культурного наследия № КМ-09-3524 от 02.12.2016;

9. Технические условия УГХ Администрации города Пскова № 3290 от 21.09.2016;
10. Письмо УГХ Администрации города Пскова № 4465 от 22.12.2016;
11. Разрешение на производство земляных работ УГХ Администрации города Пскова от 19.10.2017;
12. Схема расположения газопровода на кадастровой карте;
13. Письмо АО «Газпром газораспределение Псков» № ВФ-06/8779 от 22.11.2017;
14. Копия заявления в КУГИ от 27.11.2017 об отмене проведения аукциона.
15. Документ, подтверждающий полномочий на подписание заявления.

Директор ООО «Мастер-Сервис Тул»  
«28» ноября 2017 г.



/Прокофьев В.Д./